

VRAAGPRIJS
€ 469.000 K.K.



HULSBERG 26, ESCH



Woonhub Makelaars
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl



Hulsberg 26, Esch

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 467 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 176,3 m²

Inhoud 692 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 26,5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 26,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Houdt u ervan om ruim te wonen in een rustige en landelijke omgeving? Dan zult u ongetwijfeld enthousiast worden over deze twee-onder-een-kapwoning in het Noord-Brabantse dorp Esch. Deze woning biedt onder meer vier ruime slaapkamers, een heerlijke badkamer met een groot ligbad, een comfortabele keuken en een riante woonkamer met een prachtige lichte serre met vloerverwarming. Zowel de voortuin als de achtertuin is zeer ruim van omvang. Op de oprit in de voortuin kunnen vier auto's geparkeerd worden. Dit in 1973 gebouwde huis verkeert in een goede staat van onderhoud. Daarnaast is er in 2021 een airco geplaatst met daarbij nog 16 zonnepanelen.

Begane grond

U komt na binnenkomst in deze woning eerst terecht in een ruime entree. Hier vindt u onder meer de meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en een stijlvol betegelde toiletruimte met zwevend toilet en een fonteintje.

Loopt u vanuit de voordeur rechtdoor, dan bereikt u de riante woonkamer van dit huis. Deze woonkamer is niet alleen erg ruim, u geniet er dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuidwesten ook nog eens van veel lichtinval. De woonkamer is verder voorzien van een nette tegelvloer en muren die in neutrale kleuren zijn afgewerkt.

In het verlengde van de woonkamer treft u een prachtige serre aan. Via glazen deuren bereikt u deze serre vanuit de woonkamer. Bovendien grenst de serre (via een glazen schuifpui) aan de achtertuin en wordt de hoeveelheid licht in de serre nog eens vergroot door het dak dat deels van glas is. Daarnaast is hier sprake van een rustgevend gekleurde tegelvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht.

In deze woning vindt u de keuken in een afgezonderde ruimte. De keukenruimte is eveneens met een tegelvloer uitgerust. Een speels effect wordt hier gevormd door het grote raam dat de afscheiding vormt tussen de keuken en de serre. De keuken zelf beschikt over roomwitte kastfronten en een granieten keukenblad. Qua inbouwapparatuur vindt u hier een gasfornuis, een afzuigsysteem, een koelkast en een in 2017 geplaatste oven.

Vanuit de keuken kunt u vervolgens weer in de entree terecht komen, maar ook in een hal die zich aan de achterkant van de woning bevindt. In deze hal vindt u een vaste inbouwkast, buitendeuren naar zowel de voor- als de achtertuin en de toegangsdeur tot de garage. In de garage zitten onder andere aansluitingen voor het witgoed.

Eerste verdieping

Wanneer u de vaste trap vanuit de entree naar boven neemt, komt u terecht op de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u vervolgens toegang tot drie slaapkamers. Deze kamers zijn stuk voor stuk ruim van omvang. Op de vloeren is steeds gebruikgemaakt van vloerbedekking.

Op de eerste verdieping treft u verder een zeer fraaie badkamer aan. Deze is op stijlvolle wijze betegeld en wordt verlicht via subtiele inbouwspots. De badkamer biedt daarnaast een groot ligbad, een douchecabine, een badmeubel en het tweede zwevende toilet van de woning.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping van het huis is via een vaste trap te bereiken. Hier komt u eerst terecht op een grote voorzolder. In een aparte bergingsruimte naast de voorzolder vindt u vervolgens onder meer de cv-ketel. Verder maakt de vierde slaapkamer van de woning deel uit van deze bovenste woonlaag. Ook deze slaapkamer is zeer ruim van omvang en voorzien van vloerbedekking. Bovendien treft u hier nog een wastafel aan.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

De achtertuin van dit huis is op het noordoosten gericht. Deze tuin is echter dusdanig groot dat er altijd zonnige plekken te vinden zijn. Er is hier verder sprake van een fijne mix tussen betegeling, beplanting en een gazon. U kunt zowel vooraan als achteraan (nabij de grote houten berging) heerlijk op het terras zitten.

De voortuin is eveneens van een riante omvang. Deze voortuin bestaat deels uit een keurig aangelegd gazon met beplanting daaromheen. Daarnaast is er een grote oprit waar u maar liefst vier auto's kunt parkeren. Tegen de woning aan is boven de oprit een carport geïnstalleerd.

Kenmerken woning

- Ruime, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning op rustige locatie nabij het dorpscentrum van Esch (Noord-Brabant).
- Riante woonkamer met aangrenzend ruime serre met vloerverwarming en veel lichtinval.
- Forse keukenruimte met diverse inbouwapparaten.
- Vier omvangrijke slaapkamers.
- Ruime badkamer met zowel groot ligbad als douchecabine.
- Veel extra opslagruimte in inpandig te bereiken garage.
- Grote achtertuin met een gazon, beplanting en twee terrassen.
- Royale voortuin met een grote oprit met ruimte voor vier auto's.
- Volledige eigendom.

Ligging

De Hulsberg is een rustige, verkeersluwe straat in een ruim opgezette buurt in het Noord-Brabantse dorp Esch. U woont hier in een kalme en landelijke omgeving. Het gemoedelijke dorpscentrum bevindt zich evenwel op korte loopafstand van de woning. In dit centrum vindt u onder meer de dichtstbijzijnde supermarkt, enkele horecagelegenheden en diverse fraaie, karakteristieke panden.

Wonende aan de Hulsberg bent u goed verbonden met de buitenwereld. Al na vijf minuten autorijden zit u namelijk op de snelweg A2. Als u liever met het openbaar vervoer reist, dan is het goed om te weten dat er op enkele minuten lopen van de woning verschillende bushaltes zijn. U kunt daar de bus nemen richting Liempde of 's-Hertogenbosch.





Hulsberg 26, Esch





Hulsberg 26, Esch





Hulsberg 26, Esch





Hulsberg 26, Esch





Hulsberg 26, Esch





Hulsberg 26, Esch





Hulsberg 26, Esch





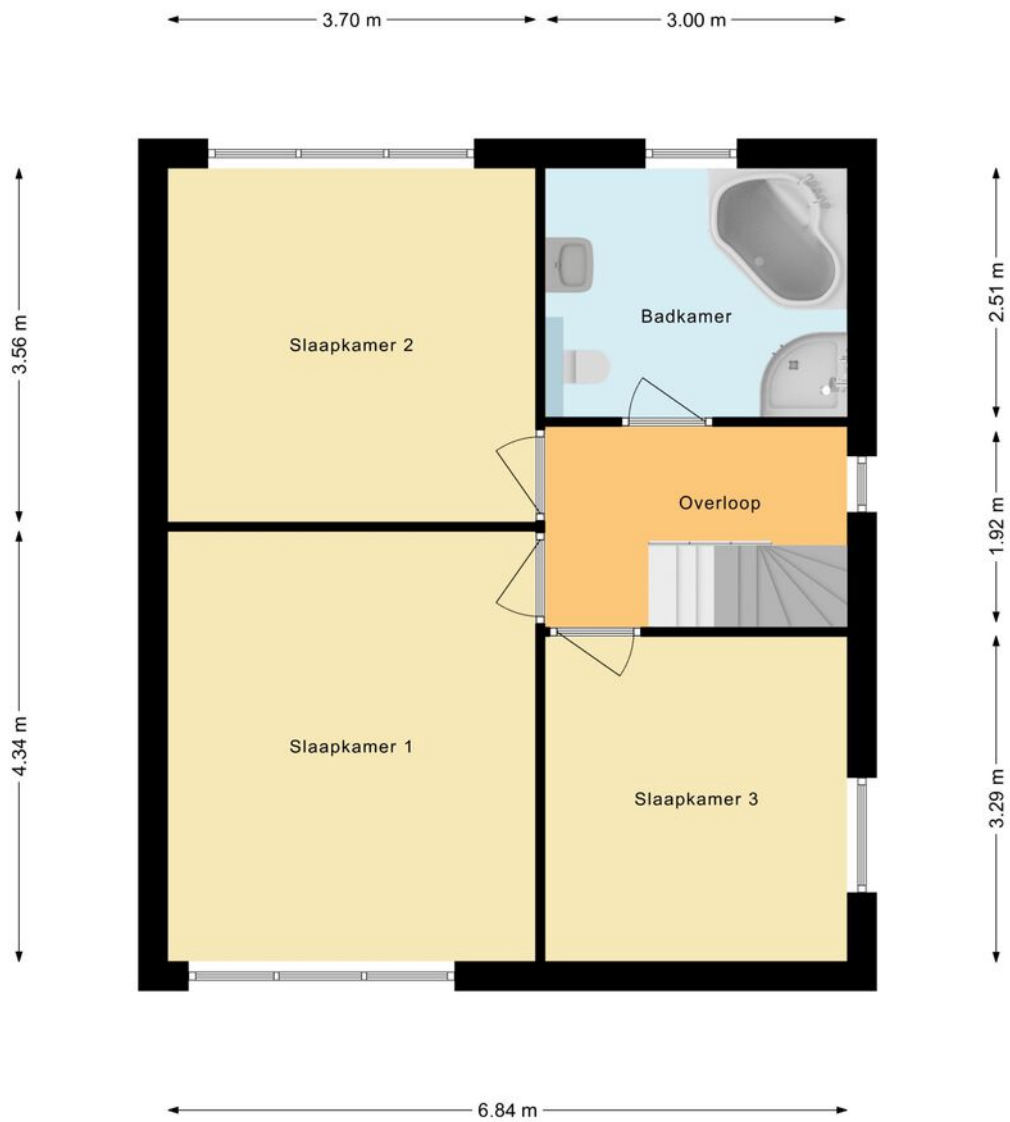
Hulsberg 26, Esch



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Bruistensingel 110
5232 AC
Den Bosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

